

**Délibération n° CM-2025-04-008**

**Extrait du registre des délibérations  
du conseil municipal de la Ville de Saint-Malo**

**L'an deux mille vingt cinq, le mercredi 23 avril 2025 à 18h00**, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis Salle du Conseil, sous la Présidence de M. Gilles LURTON, Le Maire .

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Convocation en date du 17 avril 2025

Date d'affichage de la convocation : 17 avril 2025

**Membres présents** : M. Gilles LURTON, M. Jean-Virgile CRANCE, Mme Florence ABADIE, M. Nicolas BELLOIR, Mme Céline ROCHE, M. Abel KINIÉ, Mme Isabelle DUPUY, M. Serge BESSEICHE, Mme Sophie LEPRIZÉ, M. Guillaume PERRIN, Mme Caroline DESQUESSES, Mme Sophie LAUDE, Mme Marie BURGALETA-BOUVIER, Mme Karine CHOUIKHA, Mme Sophie DANINO-SOISSON, M. Armel DE LESQUEN, M. Emmanuel FEIGE, M. Pascal FLAUX, Mme Anna JOURNÉ, Mme Catherine KRAUSS, M. Frédéric LAMBERT, Mme Anne-Katell LE ROUILLÉ, M. Florian LEMÉE, M. Johann LEUX, Mme Anne-Laure MOREAU, M. Yann-Erwan TURCAS, Mme Sophie BEAUDOUT, Mme Anne-Claire CLAVIER, Mme Anne LE GAGNE, M. Victor RICHARD

**Absent** : M. Florian BIGAUD

**Pouvoirs** :

Mme Clarisse BÉCHU à Mme Florence ABADIE  
M. Arthur BUSNEL à M. Nicolas BELLOIR  
Mme Annie CAILLIBOTTE à Mme Céline ROCHE  
Mme Caroline CRANCE à M. Jean-Virgile CRANCE  
Mme Elodie FARCOT-JAFFRELOT à Mme Isabelle DUPUY  
M. Jacques HARDOIN à M. Guillaume PERRIN  
M. José LOBATO-PINTO à M. Emmanuel FEIGE  
Mme Tiphaine RENARD à Mme Caroline DESQUESSES  
M. Hubert SENE à M. Yann-Erwan TURCAS  
Mme Pierrette TRONEL à Mme Sophie LEPRIZÉ  
Mme Rozenn SAGET à M. Victor RICHARD  
M. Edouard VAURY à Mme Sophie BEAUDOUT

**Secrétaire de séance** : Anna JOURNÉ

## **8 - APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DIT DE "LÉTANG" SITUÉ AU LIEU-DIT DE MARVILLE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR**

Rapporteur : Monsieur BESSEICHE

### **Contexte**

Le cahier des charges du lotissement dit de « Létang » au lieu-dit de Marville est un document daté de 1926 (pièce jointe n° 1).

Il a été établi en application de la loi du 19 juillet 1924 et est le reflet de préoccupations anciennes et obsolètes, source d'insécurité juridique dans le cadre de projets de construction.

En effet, l'aménagement et l'urbanisation du territoire de la commune de Saint-Malo ont sensiblement évolué depuis la création du lotissement.

En particulier, le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme par délibération du 31 mars 2006, plan dont les règles d'urbanisme s'appliquent uniformément sur le territoire.

Les règles du cahier des charges sont en inadéquation avec l'esprit et le parti d'aménagement des auteurs du PLU en vigueur.

La procédure engagée vise à sécuriser les procédures en mettant en concordance le cahier des charges du lotissement avec le PLU en vigueur, ce qui aura pour effet d'unifier l'ensemble des règles applicables sur le secteur.

Si le plan local d'urbanisme est actuellement en cours de révision (pour rappel le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du 9 décembre 2024), les règles actuelles prévues au sein du cahier des charges sont au surplus en inadéquation avec l'esprit et le parti d'aménagement du futur plan.

Le parti urbanistique de la commune est remis en cause et le restera tant que les dispositions incompatibles du cahier des charges du lotissement ne seront pas modifiées.

La mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur permettra de :

- Clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et les droits des colotis en unifiant les règles opposables à tout projet situé dans le périmètre du lotissement,
- Permettre le renouvellement et la densification du tissu urbain existant conformément au parti d'aménagement du PLU en vigueur (ainsi que du projet de PLU arrêté).

## **Procédure**

Suite à la désignation de la Commissaire enquêtrice par décision du Tribunal Administratif du 27 novembre 2024, l'enquête publique s'est tenue du mardi 7 janvier 2025 (9 heures) au mercredi 22 janvier 2025 (17 heures) (pièce jointe n° 2).

A l'issue de l'enquête publique, Madame la Commissaire enquêtrice a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées et son avis (pièce jointe n° 3).

L'avis émis par la Commissaire enquêtrice est un avis favorable sans réserve.

Dans ces conditions, et conformément à l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal est invité à approuver le principe de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » au lieu-dit de Marville avec le plan local d'urbanisme préalablement à l'édiction de l'arrêté municipal qui entérinera la procédure.

Point examiné en commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie du 2 avril 2025

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 442-11 et R. 442-19,
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123- 1 et suivants,
- Vu le cahier des charges du lotissement de Marville autorisé par arrêté du Préfet d'Ille-et-Vilaine du 1er mars 1926,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 9 décembre 2024 prescrivant l'enquête publique,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 au 22 janvier 2025,
- Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve émis par Madame la Commissaire enquêtrice,

## **Après avoir délibéré,**

### **APPROUVE**

- Le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » au lieu-dit de Marville avec le plan local d'urbanisme en vigueur.

**AUTORISE**

- Monsieur le Maire à édicter un arrêté portant mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » au lieu-dit de Marville avec le plan local d'urbanisme, ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**ADOpte**

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour Le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,  
Olivier PERNET

Le Secrétaire de séance,  
Anna JOURNÉ